

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION



MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÈRE
RÈGLEMENT #403-2023

RÈGLEMENT NUMÉRO 403-2023
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÈRE

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

MODIFICATIONS		
Règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT	1
1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.4 ABROGATION	1
1.1.5 UNITÉ DE MESURE	1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
1.2.2 TERMINOLOGIE	1
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
1.3.1 OFFICIER RESPONSABLE	2
1.3.2 POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE	2
CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	3
2.1.1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA	3
2.1.2 FONDATION	3
2.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À LA SALUBRITÉ ET À L'ENTRETIEN	4
2.2.1 BÂTIMENT ABANDONNÉ, INACHEVÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉLABRÉ	4
2.2.2 EXCAVATION À CIEL OUVERT	4
2.2.3 BÂTIMENT INCENDIÉ	4
2.2.4 FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	4
2.2.5 GARDE-CORPS	4
CHAPITRE 3- DISPOSITION FINALES	6
3.1 DISPOSITIONS FINALES	6
3.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE	6
3.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	6

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement numéro 403 est désigné sous le nom de Règlement de construction.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement vise à établir les modalités de construction.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Valère.

1.1.4 ABROGATION

Le Règlement de construction numéro 122-88 adopté le 6 février 1989 et le Règlement de contrôle intérimaire #335-2014 ainsi que leurs modifications sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.5 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires.

1.2.2 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Chapitre 1 sur la terminologie du Règlement de zonage en vigueur.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Règlement de zonage s'emploie selon le sens, l'expression, le terme ou le mot tel que défini dans *Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française*.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 OFFICIER RESPONSABLE

Nommé par le conseil, l'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que toutes autres lois et règlements applicables.

1.3.2 POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions de tout règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités, doivent recevoir l'officier responsable et répondre aux questions qu'il peut leur poser concernant l'exécution des règlements.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

2.1.1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et aux règlements applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec, au Code national du bâtiment et aux normes minimales d'efficacité énergétique en vigueur, pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

2.1.2 FONDATION

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton monolithe coulé en place. Dans le cas des usages du groupe « Habitation (H) », les fondations doivent être continues et constituées de béton monolithe coulé en place avec semelles appropriées.

Malgré le premier alinéa, un abri d'auto, une verrière ou un bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal, peut ne pas avoir de fondation continue de béton monolithe coulé en place.

Malgré le premier alinéa, il est permis d'utiliser des pieux vissés ou des sonotubes en béton comme fondation pour un bâtiment principal si des plans et devis signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec accompagne la demande.

Un bâtiment principal ou son agrandissement peut aussi être installé sur tout autre type de fondation non mentionné dans le présent article avec l'attestation d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Dans tous les cas, la fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise sur le roc ou à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel.

L'espace situé sous une construction bâtie sur pieux doit être fermé avec un revêtement extérieur conforme lorsqu'il est visible de la rue. Il est interdit de fermer l'espace avec un treillis.

Malgré le premier alinéa, toute fondation fabriquée de bloc de béton avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être réparée, rénovée ou agrandie selon la même structure de fondation existante.

2.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À LA SALUBRITÉ ET À L'ENTRETIEN

2.2.1 BÂTIMENT ABANDONNÉ, INACHEVÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉLABRÉ

Toute construction abandonnée, inachevée, endommagée ou délabrée, présentant des risques de sécurité, devra être remise en état ou barricadée afin d'en interdire l'accès.

Si la construction demeure inachevée ou abandonnée depuis plus de 180 jours, cette dernière devra être démolie.

Dans le cas d'une construction démolie ou partiellement démolie, les fondations doivent être retirées et aucun matériau de démolition ne doit servir de remblayage. Le terrain doit être également nettoyé de tous décombres et déchets.

2.2.2 EXCAVATION À CIEL OUVERT

Une clôture de 1,2 mètre de hauteur, opaque et solidement fixée au sol, doit être installée au pourtour de toute excavation à ciel ouvert inachevée ou abandonnée depuis plus de 10 jours. Dans le cas où l'excavation demeure ouverte pendant plus de 90 jours, cette dernière devra être remblayée. De plus, le sol devra être nivelé pour empêcher toute accumulation d'eau.

2.2.3 BÂTIMENT INCENDIÉ

Tout bâtiment détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre doit être démoli et le terrain doit être entièrement nivelé dans les 12 mois suivant le sinistre. Dans un tel cas, les travaux de reconstruction doivent avoir commencé dans les 12 mois suivants le sinistre.

2.2.4 FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

Il est prohibé, sur l'ensemble du territoire, l'utilisation ou l'assemblage de matériaux visant à assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les explosifs, le choc, les projectiles d'armes à feu ou tout autre type d'assaut tel que :

- 1° Les plaques en acier ajouré ou opaque;
- 2° Les volets de protections pare-balles;
- 3° Les portes blindées;
- 4° Les grillages ou barreaux de métal installés aux portes et fenêtres, à l'exception de celles situées au sous-sol du bâtiment;
- 5° Les verres anti-balles.

2.2.5 GARDE-CORPS

Toute galerie, tout balcon, tout escalier, toute terrasse, toute mezzanine et toute autre surface accessible à d'autres fins que l'entretien qui est situé à plus de 60 centimètres du sol doit être muni d'un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur.

Un garde-corps doit être d'une hauteur minimale de 90 centimètres. Lorsque le dessus de l'espace à protéger se situe à plus de 1,8 mètre du sol et qu'il est situé à l'extérieur d'un bâtiment, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 107 centimètres.

Dans tous les cas, les garde-corps ne doivent comporter aucun espacement permettant le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres et doivent être dépourvus d'éléments qui en facilitent l'escalade.

CHAPITRE 3- DISPOSITION FINALES

3.1 DISPOSITIONS FINALES

3.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE

Toute personne qui agit en contravention du Règlement de construction commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

3.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le conseil municipal, le _____

Maire

Directeur général

Certifié copie conforme

Entrée en vigueur le _____